

MATRÍCULA

94.085

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 59.645 Ficha 103

Data: 09 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 23, **em construção**, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar do Bloco F, integrante do Residencial Parque das Flores, situado no alinhamento da Estrada das Palmas, Estrada das Margaridas e Estrada das Violetas, do loteamento Recanto das Rosas, nesta cidade, com a área privativa de 43,805m², área comum de 51,948m², dos quais 47,409m² serão descobertos, encerrando a área total de 95,753m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,714286% no terreno e demais coisas de uso comum, com direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva, descoberta e em local indeterminado.

CADASTROS: 23243.41.03.0183/0203.00.000.01/23243.41.03.0223/0276/0299.00.000.02/23243.41.03.0324/0401/0421.00.000.03

PROPRIETÁRIA: **CAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 02.211.831/0001-38, com sede na Avenida Moema, nº 94, 3º andar, Capital/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, feito em 04 de agosto de 2.008, na Matrícula nº 59.645, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 214.284, em 19 de janeiro de 2.011. Microfilme nº 19 4 7 9 1

Av. 1, em 09 de fevereiro de 2.011.

Conforme Registro nº 9, feito na matrícula nº 59.645, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta ficha a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$2.745.404,75, (incluindo -se outras frações ideais).

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 214.284, em 19 de janeiro de 2.011. Microfilme nº 19 4 7 9 1

Av. 2, em 09 de fevereiro de 2.011.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do PMCMV, datado e assinado em 11 de janeiro de 2.011, tendo a credora recebido o seu

Continua no Verso

MATRÍCULA

94.085

FOLHA

001

Matric.Mãe 59.645 Ficha 103

crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 214.284, em 19 de janeiro de 2.011. Microfilme nº 19 4 7 9 1

R. 3, em 09 de fevereiro de 2.011.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno pelo valor de R\$7.071,43, a que corresponderá ao imóvel matriculado, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$90.000,00, a **DANILO RODRIGUES DE MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 44.467.086-5-SSP/SP, CPF/MF nº 229.486.648-70, residente e domiciliado na Travessa Cachoeira, do Arrependimento, nº 41, Apto. 11 C, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$2.611,39, do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 214.284, em 19 de janeiro de 2.011. Microfilme nº 19 4 7 9 1

R. 4, em 09 de fevereiro de 2.011.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **DANILO RODRIGUES DE MATOS**, já qualificado, no valor de R\$72.850,61, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$526,34, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$90.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 214.284, em 19 de janeiro de 2.011. Microfilme nº 19 4 7 9 1

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.085

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de maio de 2011

Av. 5, em 27 de maio de 2011.

Conforme averbação nº 10, feita em 27 de maio de 2011 na matrícula 59.645, foi **CONCLUÍDA** a construção do empreendimento Residencial Parque das Flores, localizado na Estrada das Margaridas, Estrada das Violetas e Estrada das Palmas, passando esta a ficha constituir-se da MATRÍCULA nº 94.085.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa Pedro Grangeiro* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 217.932, em 29 de abril de 2011. Microfilme nº 197597

R. 6, em 27 de maio de 2011.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 28 de abril de 2011, com **firmas reconhecidas**, registrado sob o nº 11 na matrícula nº 59.645, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$90.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **DANILO RODRIGUES DE MATOS**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa Pedro Grangeiro* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 217.932, em 29 de abril de 2011. Microfilme nº 197597

Av. 7, em 19 de abril de 2.018.

Conforme Requerimento datado e assinado em 10 de abril de 2.018, com firma reconhecida e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraído da Matrícula nº 115022 01 55 2011 2 00256 281 0077103-81, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 19 de março de 2.011, com Priscila Cristina Araujo Leite, passando ela assinar: **PRISCILA CRISTINA ARAUJO LEITE DE MATOS**, brasileira, CNH nº 04779350190-Detran/SP, onde consta o RG nº 44467211-SSP/SP, CPF/ME nº 333.303.808-02.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).

Prot. Oficial 320.131, em 10 de abril de 2.018. Microfilme nº 279784

Av. 8, em 19 de abril de 2.018.

Conforme Requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento mencionados na averbação nº 7, em virtude do casamento o proprietário passou a assinar: **DANILO RODRIGUES DE MATOS LEITE**.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).

Prot. Oficial 320.131, em 10 de abril de 2.018. Microfilme nº 279784

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

94.085

FOLHA

2

Av. 9, em 10 de maio de 2.022.

Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado e assinado em 21 de fevereiro de 2.022, com firma reconhecida, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Nayara da Costa Fernandes)

Prot. Oficial 390.475, em 02 de maio de 2.022. Microfilme nº

338947

R. 10, em 13 de maio de 2.022.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado e assinado em 26 de abril de 2.022, o proprietário Danilo Rodrigues de Matos Leite, analista de operações sênior, assistido por sua esposa Priscila Cristina Araujo Leite de Matos, gerente de negócios, RG nº 444672114-SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua Monte Caseros, nº 90, Apto. 103, Vila Gomes, Capital/SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00, à **ELAINE GALHARDO DIAS**, brasileira, empresária, divorciada, CNH nº 04813916407-Detran/SP, CPF nº 348.700.308-29, residente e domiciliada na Rua Maraa, nº 24, Condomínio Beijo Branco, Chácara das Flores, Carapicuíba/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Evellyn Nascimento dos Santos)

Prot. Oficial 390.484, em 02 de maio de 2.022. Microfilme n.

339081

R. 11, em 13 de maio de 2.022.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 10, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante: **ELAINE GALHARDO DIAS**, já qualificada, no valor de R\$181.920,00, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.999,94, vencendo-se a primeira delas em 26 de maio de 2.022, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 9.1000%; a.1) nominal anual de 8.7411%; b) efetiva mensal de 0.7284%; e b.1) nominal mensal de 0.7284%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24,

Continua na Ficha 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.085

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de maio de 2022

CNS 11.152-6

inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$210.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Evellyn Nascimento dos Santos).

Prot. Oficial 390.484, em 02 de maio de 2.022. Microfilme n. **339081**

CONTINUA NA FICHA

04

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.085

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de dezembro de 2023.

CNS 11.152-6

Av. 12, 06 de dezembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$210.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.

Hugo Eduardo Silva Abreu

Escrevente

Prot. 417.405, 11 de setembro de 2023.

Av. 13, 20 de março de 2024.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilões negativos fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, conforme dispõe o artigo 27, § 4º e 5º da Lei nº 9.514/97.

Débora Reginato de Souza

Escrevente

Prot. 427.539, 28 de fevereiro de 2024.

Av. 14, 20 de março de 2024.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 13, a credora fiduciária autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da efetivação da propriedade de que trata a averbação nº 13, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 11.

Débora Reginato de Souza

Escrevente

Prot. 427.539, 28 de fevereiro de 2024.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDAMENTE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Atualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br